



## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 2352/18

לפני: כבוד השופט י' עמית  
כבוד השופט ג' קרא  
כבוד השופט ע' גרוסקופף

העותר: קיבוץ רעים

נגד

המשיבות: 1. רשות מקרקעי ישראל  
2. מועצת מקרקעי ישראל

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותר: עו"ד גלי פלד  
בשם המשיבות: עו"ד נטע אורן

### פסק-דין

השופט י' עמית:

1. העותר מבקש לבטל את החלטת מועצת מקרקעי ישראל 1524 מיום 18.9.2017 (להלן: ההחלטה). עניינה של ההחלטה בהיבטים מסויימים של חלופת שיוך קהילתית, אשר מאפשרת לאגודות חקלאיות שיתופיות לרכוש זכויות חכירה ולהחכיר מקרקעין בחכירת משנה לחברי הקיבוץ. אפשרות עקרונית זו אושרה בשנת 2014 בהחלטה 1380, בעקבות המלצות הוועדה לבחינת הסדר להקניית זכויות למגורים לאגודות הקיבוצים ("ועדת ליברמן"). יישומה של החלטה 1380 גרר שינויים והתאמות בהחלטות נוספות (החלטות 1447 ו-1488).

בין היתר, התעוררה השאלה אם אגודה שיתופית זכאית לרכוש גם את הזכויות למגורים ביחידות דיור שאינן מתוכננות, כלומר יחידות דיור שטרם אושרו בתכנית מפורטת. בהחלטה מושא דיוננו נקבע כי סוגיה זו תיבחן על-ידי צוות מקצועי, ועד להחלטה אחרת "הרשות לא תמשיך לטפל בבקשות לרכישת זכויות למגורים ביחידות דיור שאינן מתוכננות". על כך הלין העותר בפנינו. לטענתו, ההחלטה התקבלה בהליך "פסול ופגום", וגם לגופה היא לוקה בחוסר סבירות וחוסר הגינות.

בתגובת המשיבות נטען כי עסקינן בעתירה מוקדמת, ודינה להידחות על הסף גם בהעדר עילה להתערבות. ברם, העותר הודיע כי הוא עומד על עתירתו, ובין היתר

הדגיש כי לא מדובר בעתירה מוקדמת משום ש"הסטטוס קוו השתנה עקב החלטת המועצה, וזאת לתקופה לא מוגבלת".

2. עיינו בטענות הצדדים ולא השתכנענו כי נפל בהחלטה פגם שבכוחו להצדיק את התערבותנו. עסקינן בהחלטה זמנית, מעין "החלטת ביניים", שמקפאה את האפשרות לשייך זכויות מסויימות לאגודות שיתופיות עד לבירור מעמיק של הסוגיה על-ידי צוות מקצועי. המשיבות מוסמכות לקבל החלטה כזו, ובניגוד לטענותיו של העותר, לא מצאנו כי נפל פגם מהותי בהליך. בהתחשב בטיב ההחלטה, איננו מקבלים את טענותיו של העותר כי ההחלטה היתה חייבת להתקבל על סמך תשתית עובדתית רחבה יותר או לכלול הוראות מעבר פנימיות.

העותר טען בפנינו כי הקפאת המצב פוגעת בזכויותיו. לצורך הדיון ניתן להניח שיש דברים בגו, ובמובן זה אכן לא מדובר בעתירה מוקדמת. ואולם, על פי האמור בתגובת המשיבות, המועצה צפויה לקבל החלטה "תוך זמן קצר" (פסקה 18). במצב דברים זה, אין תוחלת לקיים דיון בעתירה במתכונתה הנוכחית, ולפיכך דינה להידחות (ראו: יצחק זמיר הסמכות המינהלית – כרך ג 1886-1885 (2014); בג"ץ 2299/15 מ"מ נ' מדינת ישראל (13.5.2015)). נציין כי חלפה שנה מאז שהתקבלה ההחלטה מושא דיוננו, וראוי כי המשיבות יעמדו בדבריהן ותקופת הביניים תסתיים בהקדם (השוו לבג"ץ 1119/16 אורות עמוס א.ע. (2011) בע"מ נ' רשות החשמל (17.10.2017)).

בנוסף, המשיבות טענו כי מבחינת העותר אין דחיפות מעשית ברכישת מכלול הזכויות כבר כיום, ובמסגרת ההחלטה העתידית "יש להניח כי ייקבעו הוראות מעבר הנוגעות לקיבוצים אשר הצטרפו להסדר הקיים" (פסקה 16; וכן מענה מטעם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) מיום 6.5.2018). מעיון בעתירה נראה כי הוראות עתידיות אלה הן שמטרידות את מנוחתו של העותר והובילו אותו לחזור ולטעון להסתמכות לגיטימית על ההסדר הקודם, אך ברור שאין אפשרות לדון בהם בטרם באו לעולם.

3. טענה נוספת בעתירה היא כי החלטה 1524 מבטלת למעשה את המלצות ועדת ליברמן. אין ממש בטענה. ראשית, כפי שהובהר, מדובר בהחלטה לתקופת ביניים. שנית, המשיבות הבהירו כי הצוות המקצועי שידון בסוגיה דומה להרכב של ועדת ליברמן, וניתן לראות בכך המשך של פעילות הוועדה, בשינויים המתחייבים מבחינת הרכב חבריה.

4. סוף דבר, בהינתן שמדובר בהחלטה זמנית שעתידה לפקוע בקרוב, ומשלא נגלה לעינינו פגם המצדיק התערבות שיפוטית – העתירה נדחית. טענותיו של העותר כנגד החלטה עתידית שמורות לו, ובנסיבות אין צו להוצאות.

ניתן היום, כ' בחשון התשע"ט (29.10.2018).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט